

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL

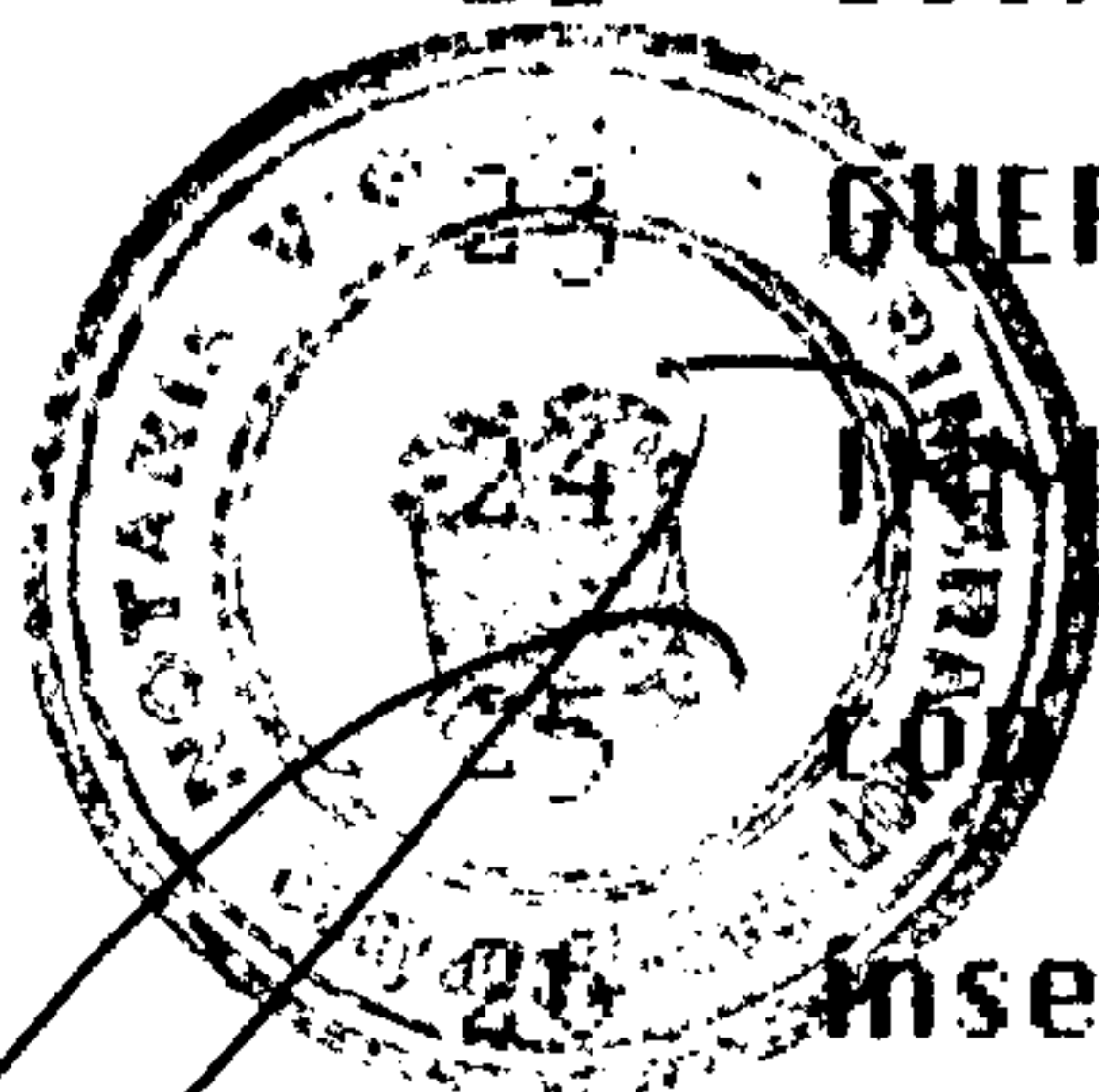
AB. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE



AUMENTO DE CAPITAL Y REFORMA DE ESTATUTOS DE
LA COMPAÑIA INMOBILIARIA DON CARLOS
INDONCAR S.A. "-----

(Cuantía: S/. 30'000.000,00).-----

1 En la ciudad de Guayaquil Capital de la Provincia del Guayas,
2 República del Ecuador, el día diez y siete de Diciembre de mil
3 novecientos noventa y ocho, ante mí Abogado MARCOS DIAZ
4 CASQUETE Notario Vigésimo Primero de este cantón, comparece el
5 señor ALFONSO BLUM GUERRA, casado, Ingeniero Químico, en su
6 calidad de Gerente General y Representante Legal de la
7 Compañia INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR S.A., el
8 compareciente ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en esta
9 ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy
10 fe. Bien instruido en el objeto y resultado de esta Escritura, a la
11 que comparece como queda indicado, con amplia y entera
12 voluntad, para su otorgamiento me presentó la Minuta al tenor
13 siguiente: MINUTA: "SEÑOR NOTARIO:- Sírvase incorporar en el
14 Registro de escrituras públicas a su digno cargo una por la cual
15 conste el Aumento de Capital y Reforma de Estatutos que se
16 determina al tenor de las siguientes cláusulas.- PRIMERA :
17 COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de la presente
18 escritura pública el señor Ingeniero Químico ALFONSO BLUM
19 GUERRA, en su calidad de Gerente General de la Compañia
20 INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR S.A., tal como lo demuestra
21 con el respectivo nombramiento que se acompaña para que se
22 inserte en esta escritura y debidamente autorizado por la Junta
23 General de la compañía, del quince de Diciembre de mil
24 novecientos noventa y ocho.- SEGUNDA: ANTECEDENTES .- a)



1 Mediante escritura pública otorgada por el Notario Décimo.
2 Séptimo del Cantón Guayaquil, Abogado Nelson Gustavo Cañarte
3 Arboleda, el día diez y ocho de Mayo de mil novecientos setenta
4 y nueve, e inscrita en el Registro Mercantil el dos de Julio del
5 mismo año, se constituyó la compañía de responsabilidad
6 Limitada " INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR C. LTDA. con
7 domicilio en esta ciudad de Guayaquil y con un capital de CIEN
8 MIL SUCRES.- B) La Junta General Universal de Accionistas
9 celebrada el quince de Diciembre de mil novecientos noventa y
10 ocho, resolvió Aumentar el Capital Social en TREINTA MILLONES DE
11 SUCRES más, esto es, hasta la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES
12 DE SUCRES, mediante la suscripción de TREINTA MIL nuevas
13 acciones ordinarias y nominativas, de un mil sucres cada una .-
14 TERCERA: Con tales antecedentes, en cumplimiento de lo resulto
15 en la antedicha Junta General, el Infrascrito Gerente General de
16 la compañía señor Ingeniero Químico ALFONSO BLUM GUERRA,
17 declara aumentado el capital social de INMOBILIARIA DON CARLOS
18 INDONCAR S.A. , a la suma de TREINTA Y CINCO MILLONES DE
19 SUCRES, mediante la suscripción de TREINTA MIL NUEVAS ACCIONES,
20 ordianarias y nominativas de un mil sucres cada una, suscritas
21 íntegramente y pagadas por cada uno de los accionistas de la
22 cuenta de utilidades no distribuidas correspondiente al ejercicio
23 económico del año mil novecientos noventa y siete; igualmente
24 declara reformados los artículos Quinto y Sexto , referente al
25 capital social, a las acciones , conforme consta del Acta de Junta
26 General Universal de Accionistas, mencionada en la cláusula
27 anterior.- La nacionalidad de los accionistas suscriptores del
28 presente Aumento de Capital, son: Ecuatoriana a excepción del

**ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
ANONIMA DENOMINADA INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR S.A.-**

Celebrada el 15 de Diciembre de 1998.

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas República del Ecuador, a los quince días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, siendo las 10:00, en el Local Social de la compañía, ubicado en la Avenida Juan Tanka Marengo Kilómetro Cero Punto Cinco, se reúnen en Junta General Universal de Accionistas de la compañía, **INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR S.A.** las siguientes personas:

- A) ING. CARLOS BALLERINO BALDON CINI**, por sus propios derechos, propietario de (3.508) tres mil quinientas ocho acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.-
- B) AB. ROBERTO FALCONI PEET**, por sus propios derechos, propietario de (1) una acción ordinaria y nominativa de un mil sucres cada una.-
- C) SRA. TERESA BALLERINO MORALES**, por sus propios derechos, propietaria de (246) doscientas cuarenta y seis acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.-
- D) LA COMPAÑIA REPRASER, REPRESENTACIONES, ASESORIAS Y SERVICIOS S.A.** debidamente representada por su Gerente General, señor **ING. ALFONSO BLUM GUERRA**. Propietaria de (1.245) mil doscientas cuarenta y cinco acciones ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una.-

Las mencionadas acciones son de un mil sucres cada una y se encuentran íntegramente suscritas y pagadas en su totalidad. La presente Junta General se reúne de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 280 de la Ley de Compañías, con el objeto de tratar los siguientes puntos de orden del día, sobre el cual todos los accionistas están previamente informados por conocerlos con anticipación y que son:

- 1) AUMENTO DE CAPITAL, SUSCRIPCION Y FORMA DE PAGO; Y**

2) REFORMA DE ESTATUTOS EN SUS ARTICULOS QUINTO, Y SEXTO QUE SE REFIEREN AL CAPITAL, A LAS ACCIONES DE LA COMPAÑIA, Y AUTORIZACION QUE DEBE DE DARSE AL REPRESENTANTE LEGAL O A QUIEN LEGALMENTE LE SUBROGUE PARA QUE ELEVE A ESCRITURA PUBLICA LAS RESOLUCIONES TOMADAS.-

Preside la Junta en su calidad de Presidente, el señor **ING. CARLOS BALLERINO BALBONTIN** y actúa en la secretaría en su calidad de secretario, el señor Gerente General, **ING. ALFONSO BLUM GUERRA**, el presidente ordena al secretario que se cumpla a lo dispuesto en el Art. 281 de la Ley de Compañías, hecho lo cual ordena se de inicio a la sesión y se trate los siguientes puntos del orden del día.

AL PUNTO UNO) Toma la palabra el señor **ING. CARLOS BALLERINO BALBONTIN**, en su calidad de Presidente de la compañía quien manifiesta lo siguiente: Que es imperioso que la compañía efectue un Aumento de Capital por lo menos a la suma de **s/. 35'000.000.00 (TREINTA Y CINCO MILLONES DE SUCRES)**, esto es mediante la suscripción y pago de **TREINTA MIL NUEVAS ACCIONES**, ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una debido a que las actividades que esta desarrolla se han extendido. Que lo dicho lo eleva a moción y lo somete a votación de la Junta General a fin de que esta resuelva lo pertinente. La Junta luego de escuchar la moción planteada, por unanimidad de votos de la totalidad del capital social suscrito y pagado resolvió aumentar dicho capital a la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE SUCRES**, mediante la suscripción y pago de **TREINTA MIL NUEVAS ACCIONES**, ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una. Una vez que se ha resuelto lo referente al Aumento de Capital se pasa tratar lo relacionado a la suscripción y pago del mismo. Solicita la palabra el señor Gerente General **ING. ALFONSO BLUM GUERRA**, y pregunta a cada uno de los accionistas si ejercerán el derecho preferente que por ley les corresponde, en vista de aquello toman la palabra por separado cada uno de los accionistas y manifiestan que si ejercerán su derecho preferente por lo que la suscripción de las nuevas acciones queda de la siguiente manera: el señor **CARLOS BALLERINO BALBONTIN**, suscribe **VEINTIUN MIL CUARENTA Y OCHO NUEVAS ACCIONES**, ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y las paga íntegramente y en su totalidad.- El señor **AB. ROBERTO FALCONI PEET**, suscribe **SEIS MIL NUEVAS ACCIONES** ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y las paga íntegramente y en su totalidad.- La señora **TERESA BALLERINO MOELLER**, suscribe **MIL CUATROCIENTAS SETENTA Y SEIS NUEVAS ACCIONES**, ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y las paga íntegramente y en su totalidad.- la



Compañía REPRASER, REPRESENTACIONES, ASESORIAS Y SERVICIOS S.A., suscribe SIETE MIL CUATROCIENTAS SETENTA NUEVAS ACCIONES ordinarias y nominativas de un mil sucres cada una y las paga íntegramente y en su totalidad.- los mencionados accionistas han pagado la totalidad de las acciones que cada uno de ellos han suscrito, tomando de la cuenta de las utilidades no distribuidas correspondiente al ejercicio económico del año 1.997, la cantidad de s/. 30'000.000.00.- La Junta luego de escuchar la intervención del Gerente General acepta por unanimidad la suscripción de las TREINTA MIL NUEVAS ACCIONES. Una vez que se ha resuelto favorablemente y por unanimidad el primer punto del orden del día se pasa a tratar el siguiente.-

PUNTO DOS) El mismo que se relaciona a la reforma estatutaria en sus Artículos Quinto, Sexto concernientes al capital, a las acciones así como a la autorización que debe darse al representante legal para que eleve a Escritura Pública las resoluciones tomadas. Solicita la palabra el señor ING. ALFONSO BLUM GUERRA y manifiesta que una vez que se ha resuelto favorablemente y por unanimidad lo referente al aumento del capital social, se debe de reformar el estatuto de la compañía en los artículos Quinto y Sexto, que se refieren al capital, a las acciones de la empresa y que en vista de aquello el ha redactado el texto de dichos artículos los que de ser aprobados por la Junta General en lo posterior dirán: **ARTICULO QUINTO: El Capital Social de la Compañía es de TREINTA Y CINCO MILLONES DE SUCRES, el mismo que se encuentra dividido en TREINTA Y CINCO MIL ACCIONES, ordinarias y nominativas de un valor nominal de mil sucres cada una de ellas, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas.-ARTICULO SEXTO: Las acciones serán nominativas, estarán numeradas del cero cero cero cero uno a la treinta y cinco mil inclusive y serán firmadas por el Presidente y por el Gerente General de la Compañía.-**

La Junta luego de escuchar la intervención del Gerente General, acepta la petición formulada, y resuelve por unanimidad que las reformas a los artículos planteados sean las que rijan en lo posterior, de igual manera por unanimidad la junta resolvió autorizar al representante legal o a quien legalmente le subroque para que eleve a escritura pública las resoluciones tomadas.-

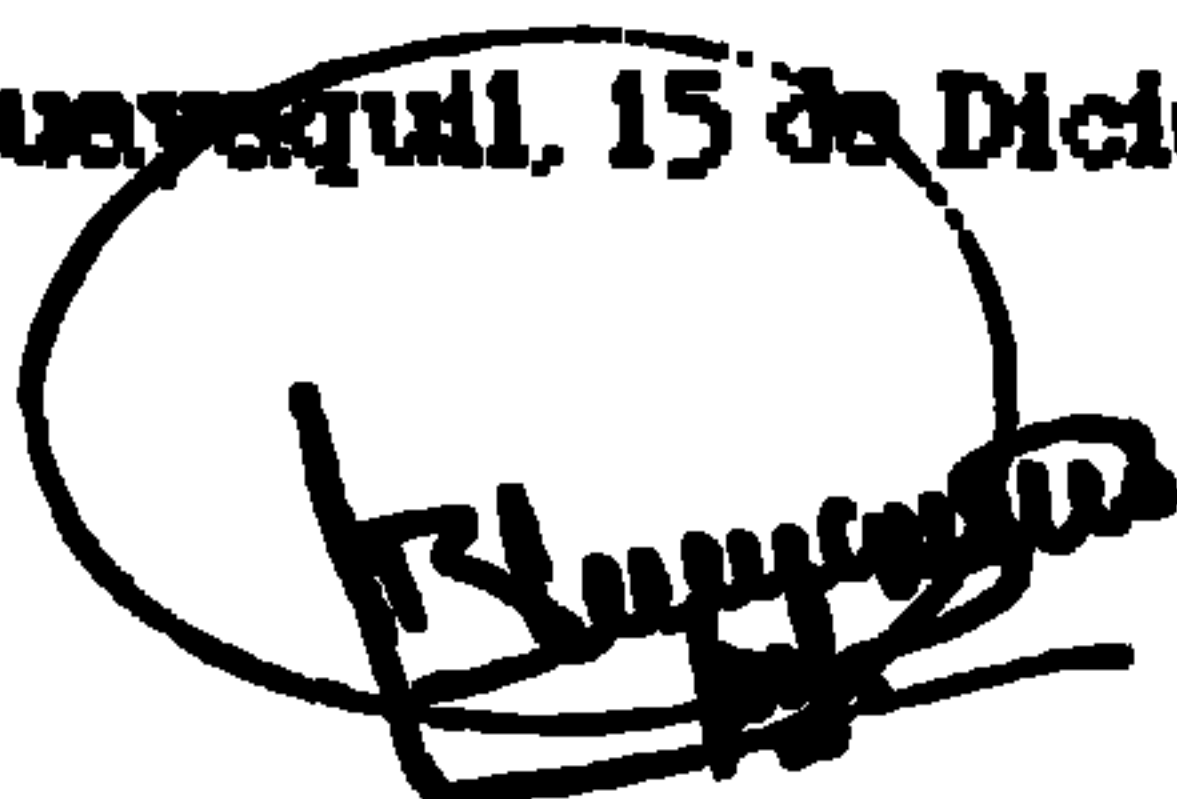
Al no habiendo otro asunto que tratar, El presidente de la Junta concede un receso para la redacción de la correspondiente Acta de Junta General de Accionistas, y se firma la lista de asistentes, reinstalada la Junta, los asistentes firman en unidad de acto, para



constancia de su conformidad.-f) ING. CARLOS BALLERINO BALBONTIN,
Presidente de la Junta-Accionista.- f) REPRASER, REPRESENTACIONES, ASESORIAS
Y SERVICIOS S.A. POR INTERPUESTA PERSONA DE SU REPRESENTANTE LEGAL
ING. ALFONSO BLUM GUERRA.- f) AB. ROBERTO FALCONI PEET, Accionista.- f)
SRA. TERESA BALLERINO MOELLER, Accionista.-

CERTIFICO: Que la presente es fiel copia del original, a la cual me remito en caso de ser
necesario.-

Guayaquil, 15 de Diciembre de 1.998.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Alfonso Blum Guerra', is written over a circular stamp or seal.

ING. ALFONSO BLUM GUERRA.
Gerente-General-Secretario.

Guayaquil, Julio 14 de 1.994

Señor Ingeniero
ALFONSO BLUM GUERRA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente, cúmplame poner en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR S.A.** en sesión celebrada el día de hoy, resolvió reelegirlo a usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía por un período de **CINCO AÑOS**, pudiendo ser reelegido indefinidamente y con los deberes y atribuciones constantes en el Estatuto Social y en la Ley de Compañías.

En el Ejercicio de sus funciones le corresponderá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual.

La compañía **INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR CIA. LTDA.** se constituyó mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil, Ab. Nelson Gustavo Cafiarte Arboleda, el 18 de Mayo de 1.979, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 2 de Julio de 1979.

A su vez, la aludida compañía se transformó en sociedad anónima, reformando íntegramente y codificando su Estatuto Social, eliminando el cargo de Gerente y creando el de Gerente General y adoptando la denominación social de **INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR S.A.**, mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Décimo Séptimo del cantón Guayaquil, Ab. Nelson Gustavo Cafiarte Arboleda, el 1 de Febrero de 1994, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 16 de Junio de 1994, de fojas 22.848 a 22.866, número 8.208 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 16.690 del Repertorio.

Muy Atentamente,



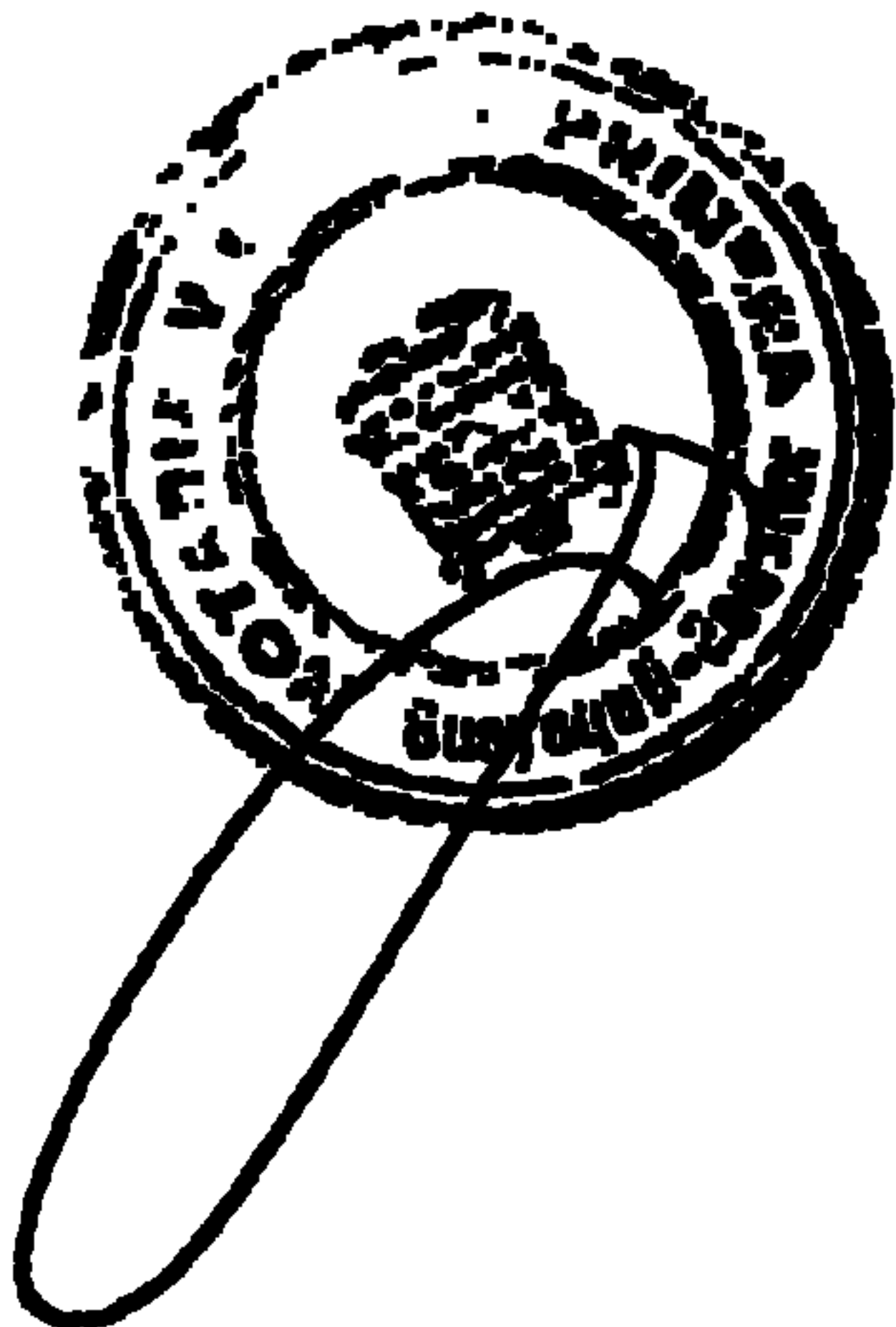
SRA. ANA ARMAS DE ANILEMA
Secretaria Ad-hoc

Conste expresamente que acepto el nombramiento que antecede.

Guayaquil, Julio 14 de 1994



ING. ALFONSO BLUM GUERRA



En la presente fecha queda inscrito este
Nombramiento de Gerente General ✓
Folio(s) 42734 ✓ Registro Mercantil No.
14988 ✓ Repertorio No. 30874 ✓

Se archivan los Comprobantes de pago por los
Impuestos respectivos.-

Guayaquil, 29 de Septiembre de 1994

LODO. CARLOS FENDE ALVARADO
Registrador Mercantil Suplente
del Cantón Guayaquil



NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



DEL CANTON
GUAYAQUIL
AB. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

1 accionista ING. CARLOS BALLERINO BALBONTIN, que es de
2 nacionalidad Chilena.- CUARTA: DECLARACION ESPECIAL: El Gerente
3 General de la compañía señor Ingeniero Químico ALFONSO BLUM
4 GUERRA, declara bajo juramento que se encuentra integrado
5 correctamente el Aumento de Capital, conforme consta del Acta
6 de Junta General Universal de Accionistas del quince de
7 Diciembre de mil novecientos noventa y ocho. - Agregue usted,
8 señor Notario, las demás cláusulas de estilo e inserte en la
9 escritura a otorgarse tanto el nombramiento del otorgante como
10 el acta, celebrada el quince de Octubre de mil novecientos
11 noventa y ocho.- f) Ilegible.- Abogado Washington Calle Jara.-
12 Registro número seis mil trescientos cincuenta y cinco.- del
13 Colegio de Abogado de la Provincia del Guayas".- (Hasta aquí la
14 Minuta).- Es copia, en consecuencia el otorgante se afirma en el
15 contenido de la preinserta Minuta, la misma que se eleva a
16 escritura pública para que surta todos sus efectos legales.-
17 Queda agregado a este Registro los documentos de Ley.- Léida
18 esta escritura de principio a fin, por mí el Notario en
19 alta voz, al otorgante, quien la aprueba en todas sus
20 partes, se afirma, ratifica y firma, en unidad de acto
21 conmigo El Notario. Doy fe.-



INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR S.A.

C.U.No. 8990538166001

27 ING. QUIM. ALFONSO BLUM GUERRA.

28 Ced.U.No.090420659-6

Se otor-

I

g6 ante mí, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA, que
sello y firmo en la misma fecha de su otorgamiento.



Abog: MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Público Primero
Cantón Guayaquil

I

0000007

NOTARIA
VIGESIMA PRIMERA



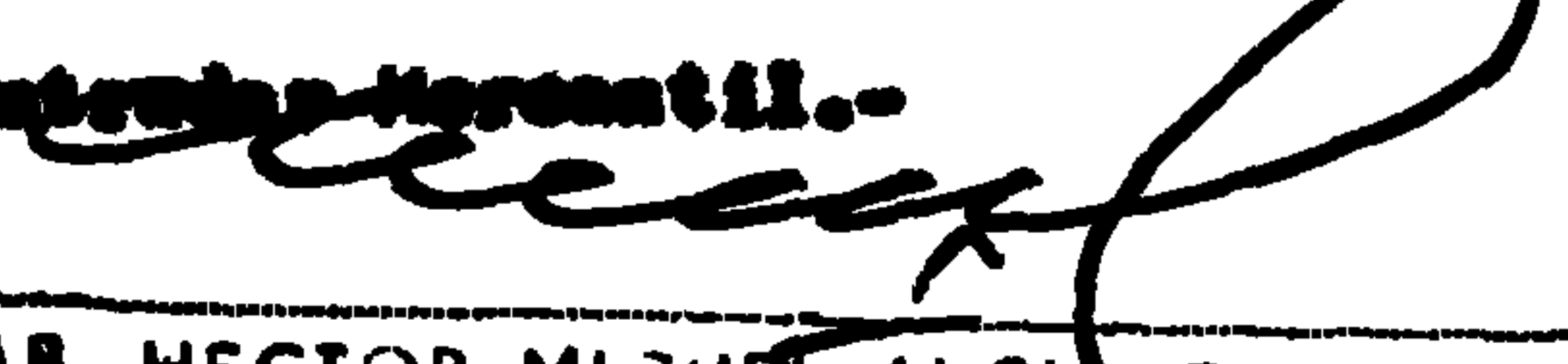
DEL CANTON
GUAYAQUIL
AB. MARCOS N.
DIAZ CASQUETE

DILIGENCIA: En cumplimiento a lo que dispone el artículo segundo de la Resolución No 98-2-1-1-00000005, dictada por el Intendente Jurídico de la oficina de Guayaquil de la Superintendencia de Compañías el 21 de Diciembre de 1998, se tomó nota de la aptación que contiene dicha resolución, al margen de la matriz de la Escritura Pública de Aumento de Capital y Reforma de Estatutos de la Compañía INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR S.A., otorgada ante mí, el 17 de Diciembre de 1998 - Guayaquil, veintidos de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho -




Abog: MARCOS DIAZ CASQUETE
Notario Vigésimo Primero
Cantón Guayaquil

CERTIFICO Que con fecha de hoy, y: En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 98-2-1-1-00000005, dictada el 21 de Diciembre de 1.998, por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, queda inscrita esta escritura pública, la misma que contiene el AUMENTO DE CAPITAL SUSCRITO Y REFORMA DE ESTATUTOS de la Compañía denominada - INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR S.A., de fojas 98-644 a 98-654, número 25.305 del Registro Mercantil y anotada bajo el número 38.216 del Repertorio.-Guayaquil, veinte i tres de Diciembre de mil novecientos noventa i ocho.-El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICO Que con fecha de hoy, se tomó nota de la presente escritura pública, a fojas 15.164 del Registro Mercantil de 1.979, - 26.772 del mismo Registro de 1.985 y 22.840 del antedicho Registro de 1.994, al margen de las inscripciones respectivas.-Guayaquil, veinte i tres de Diciembre de mil novecientos noventa i ocho.-El Registrador Mercantil.-


AB. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

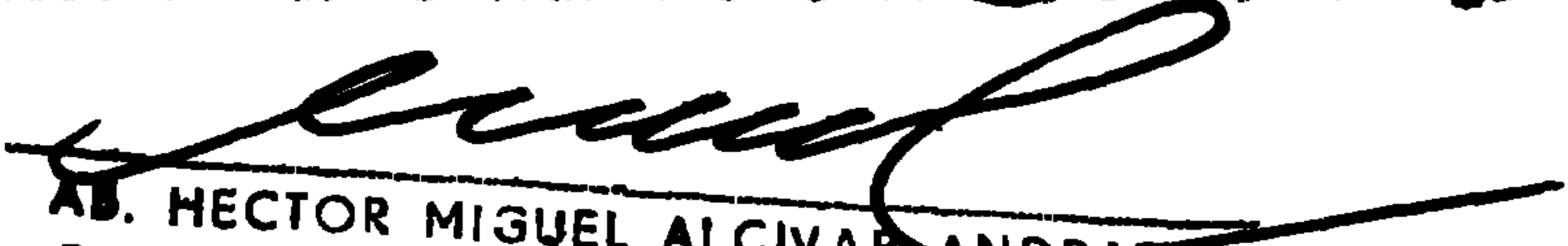
C.F.R.

I

TIFICADO: Que con fecha de hoy, fue archivada una copia auténtica de la presente escritura pública, en cumplimiento del Decreto 733, dictado el 22 de Agosto de 1.973, por el Señor Presidente de la República, publicado en el Registro Oficial Nº 878 del 29 de Agosto de 1.973.- Guayaquil, veinte i tres de Diciembre de mil novecientos noventa i ocho.-El Registrador Mercantil.


AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

CERTIFICADO Que con fecha de hoy, se ha archivado la Autorización de la Cámara de Comercio de Guayaquil, correspondiente a la Compañía denominada INMOBILIARIA DON CARLOS INDONCAR S.A.-Guayaquil, veinte i tres de Diciembre de mil novecientos noventa i ocho.-El Registrador Mercantil.-


AS. HECTOR MIGUEL ALCIVAR ANDRADE
Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil

